

AirBnb sta inviando una mail come questa a tutti i gestori di strutture.

Brevemente: non datele peso.

In prima battuta, le modifiche introdotte dall'ultima finanziaria - che nella mail non sono specificate - **riguardano solo l'introduzione del CIN e la possibilità per gli enti locali di aumentare l'imposta di soggiorno, in determinate situazioni.**

Altri commenti dopo il testo della mail, che riportiamo qui di seguito

“Ciao UTENTE,

Buone notizie! Alla luce delle modifiche introdotte dalla Legge Finanziaria 2024 al D.L. 50/2017, Airbnb inizierà progressivamente a riscuotere e versare l'imposta di soggiorno in tutti i comuni che hanno istituito l'imposta di soggiorno per le prenotazioni relative a locazioni brevi effettuate a partire dal 15 febbraio 2024.

Se sei un host con un annuncio di una locazione breve in un comune che impone l'imposta di soggiorno, Airbnb raccoglierà e verserà questa imposta per tuo conto. Questo elenco fornisce le categorie di locazioni brevi per le quali raccoglieremo e verseremo l'imposta di soggiorno.

Gli ospiti vedranno una voce separata per l'imposta di soggiorno al momento della prenotazione. Airbnb raccoglierà e verserà l'imposta di soggiorno direttamente ai comuni.

Il pagamento che riceverò subirà delle modifiche?

No, l'imposta di soggiorno è a carico dell'ospite.

Come si fa a sapere qual è l'imposta di soggiorno da applicare in relazione al mio annuncio?

L'imposta di soggiorno sarà determinata dall'indirizzo e dal tipo di proprietà inseriti nell'annuncio. Controlla i dettagli del tuo indirizzo nella pagina degli annunci per assicurarti di aver inserito un indirizzo completo e accurato per il tuo annuncio. Airbnb non sarà responsabile di eventuali errori di riscossione dell'imposta di soggiorno dovuti a un errore di battitura nell'indirizzo.

Come posso vedere l'importo dell'imposta di soggiorno riscossa per mio conto?

L'importo dell'imposta di soggiorno riscosso viene visualizzato nel tuo Earning Dashboard. Per scaricare un report sui guadagni, consultare le istruzioni qui.

Come farete a versare l'imposta di soggiorno per mio conto?

Presenteremo una dichiarazione trimestrale per ogni comune con l'importo complessivo dell'imposta di soggiorno riscossa per tutte le prenotazioni nella zona fatte tramite Airbnb. Ciò significa che tutti gli host che offrono locazioni brevi saranno rappresentati da un unico importo di pagamento e non forniremo i vostri dati personali nella dichiarazione.

Inoltre, compileremo la dichiarazione annuale per vostro conto, dove saranno riportate le vostre informazioni personali.

Ho riscosso l'imposta di soggiorno. Cosa devo fare ora?

Se il tuo annuncio è relativo a una locazione breve e si trova all'interno di un comune che impone la tassa di soggiorno, non dovrai più riscuotere questa tassa per le transazioni completate attraverso la piattaforma Airbnb dagli ospiti che fanno prenotazioni a partire dal 15 febbraio 2024.

La mia città ha scelto di aderire al programma che permette la riscossione automatica da parte di Airbnb dell'imposta di soggiorno. Ho inserito le relative impostazioni nel mio account e Airbnb ha versato l'imposta di soggiorno alle autorità competenti. Cosa devo fare ora?

Niente! Airbnb si occuperà di riscuotere e versare l'imposta di soggiorno relativa alle locazioni brevi nella tua zona.

Ci sono altre tasse che devo riscuotere?

Sei responsabile della comprensione e dell'adempimento di tutti i tuoi obblighi fiscali. Per un riepilogo delle tasse riscosse da Airbnb in relazione ad un annuncio, visita la pagina dei tuoi annunci e vai alla sezione Tasse. Se ci sono altre tasse applicabili che devi riscuotere dai tuoi ospiti, la procedura di riscossione è descritta qui.

Ho altri obblighi di presentazione di dichiarazioni fiscali?

Potresti essere responsabile di altri obblighi di presentazione di dichiarazioni fiscali. Per ulteriori informazioni su tali obblighi, ti consigliamo di contattare le autorità fiscali competenti o il tuo commercialista.

Ho altri obblighi legati al mio annuncio?

Potresti essere responsabile del rispetto delle norme e dei regolamenti locali applicabili al tuo annuncio. Per ulteriori informazioni su tali obblighi, ti consigliamo di contattare le autorità competenti locali o il tuo consulente legale.

Sono un host che offre altri tipi di alloggi che non si qualificano come locazioni brevi (ad esempio, una struttura ricettiva extra-alberghiera): cosa devo fare?

Se sei un host che offre altri tipi di alloggi che non si qualificano come locazioni brevi (vale a dire hai pubblicato un annuncio relativo a una categoria che non è presente in questo elenco) e il vostro comune impone una imposta di soggiorno, siete responsabili per la riscossione e il versamento dell'imposta di soggiorno.

Per saperne di più, visita il nostro Help Center o contatta le autorità fiscali locali per maggiori dettagli. Grazie,

Il team Airbnb”

Emergono **diversi problemi:**

- AirBnb parla prima di riscossione in ogni Comune, poi parla di riscossione solo in Comuni che hanno aderito al programma ("La mia città ha scelto di aderire al programma");
- il versamento al Comune viene fatto trimestralmente, indipendentemente dal regolamento in vigore: ci sono Comuni con dichiarazioni mensili, così come quadrimestrali;
- i dati forniti al Comune sono anonimi: in che modo il Comune potrebbe sapere chi ha versato e chi no? A questo proposito esiste un Decreto Interministeriale che parla di fornire ai Comuni i dati delle Questure proprio a questo scopo (art.2 c. 3: L'Agenzia delle entrate rende disponibili ai comuni che hanno istituito l'imposta di soggiorno di cui all'articolo 4, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e il contributo, con cadenza semestrale, entro il 31 luglio dello stesso anno ed entro il 31 gennaio dell'anno successivo sul Portale SIATELV2-Puntofisco, i dati relativi alle Strutture che sono ubicate nel proprio territorio);
- gli stessi dati vengono utilizzati per confronto dall'Agenzia delle Entrate: se AirBnb presenta questa dichiarazione ("Inoltre, compileremo la dichiarazione annuale per vostro conto, dove saranno riportate le vostre informazioni personali") e lo fa sbagliando, oppure omettendo dati che non conosce - per esempio, se avete un altro alloggio su Booking oppure fuori dal circuito dei portali - a chi credete che si rivolgerà l'Agenzia delle Entrate per chiarimenti e sanzioni?
- come fa AirBnb a conoscere i regolamenti di oltre 1000 Comuni che applicano l'imposta di soggiorno, spesso variando le tariffe senza grande preavviso? A chi chiedete che il Comune chiederà eventuali differenze, a voi o ad AirBnb? Il Comune è titolato a farlo, come recita il D.L. 34/2020, che definisce il gestore come responsabile in solido del tributo;
- ove sia ancora richiesto, chi presenterà il modello 21? AirBnb non ne fa menzione in alcun modo;

come fa AirBnb a sapere chi è esente, a termini di regolamento, per esempio per ragioni di salute?

- in caso di soggiorno più breve o più lungo, come farà AirBnb ad adeguare il prelievo delle somme?

AirBnb non è nuova ad iniziative del genere: già un paio di anni or sono aveva cercato di effettuare un'operazione del genere: in quel frangente aveva scritto ai Comuni, ottenendone ben poca attenzione.

In aggiunta a quanto detto, ancora a febbraio 2023 - 4 giorni fa - il Ministero delle Finanze sottolineava come i gestori fossero in ultima istanza gli unici responsabili del tributo.

Diverso il discorso della cedolare secca, riguardo la quale il Consiglio di Stato si è espresso ad ottobre 2023.

Per le ragioni sopra esposte, che - vi preghiamo di crederlo - sono solo le prime venuteci in mente, vi suggeriamo caldamente di non dare seguito a quanto scritto nella comunicazione di AirBnb.

AirBnb non è un Ente locale e non può obbligarvi a scegliere di operare come decide in merito ad un tributo: il tributo, che ha il gestore come responsabile, dovrà essere ancora gestito da voi, come fatto finora.